



MTRO. HÉCTOR RAFAEL ORPINEL.

Secretario de la Presidencia Municipal
y del H. Ayuntamiento

P R E S E N T E . -



Por medio del presente, y de conformidad con lo dispuesto por los artículos 66 y 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, los suscritos Regidores, se permiten presentar el siguiente dictamen y punto de acuerdo, respecto del expediente **CV-042/2022**, a favor del ciudadano **TOMAS VÁZQUEZ FLORES**, en relación a un terreno municipal solicitado a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa** y que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **lote 2, Manzana 25 A, ubicado en la calle Felipe Ángeles a 10.50 metros de la calle Martín López, de la colonia División del Norte de esta ciudad, con una superficie de 189.00m²**, el cual se destina para **uso comercial**, por lo que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales elabora el presente dictamen bajo los siguientes:

ANTECEDENTES:

PRIMERO.- Que con fecha del 28 de junio del año 2022, el promovente presento con su solicitud los siguientes documentos: plano catastral original; copia del plano catastral con original al reverso de Certificado de Identificación de Fincas a nombre del Municipio de Juárez; Certificado de ingresos G0-9921-2022, por concepto de pago de inicio de trámite, fotografías del predio objeto de la solicitud de enajenación; Certificado de residencia con numero de oficio SA/GOB/PO/5957-2022.

SEGUNDO.- Que según se desprende del Certificado de identificación de fincas expedido por el Registro Público de la Propiedad de este Distrito, de fecha 13 de abril de 2022, el Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, es propietario del terreno objeto del presente dictamen, toda vez que, dicho predio se ubica dentro del terreno señalado en el Decreto del Honorable Congreso del Estado No. 411-58 7 P.E., de fecha 10 de junio de 1985, por medio del cual se amplía el fundo legal a la población de Juárez, cabecera de la municipalidad del mismo nombre, inscrita bajo el número de inscripción 2571, a folio 158, del libro 1671, de la Sección Primera, el cual corresponde con fundamento en el artículo 41, de la Ley de Bienes para el Estado de Chihuahua, a los bienes del dominio privado municipal.

TERCERO.- Que mediante acuerdo de radicación de trámite de fecha 08 de julio del año 2022, el Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable

Ayuntamiento procedió a abrir e inscribir en el libro correspondiente el expediente CV-042/2022, mediante el cual se solicita la desincorporación y enajenación del predio, ordenando se procediera a girar oficios a las diversas direcciones y dependencias con injerencia en el asunto, por lo que obran agregados en los autos del expediente los siguientes oficios positivos:

- Oficio número **DGDU/DCP/APDU/2102/2022**, que contiene el dictamen expedido en sentido positivo por la Dirección General de Desarrollo Urbano, para la desincorporación y enajenación del predio.
- El oficio número **PYP/153/2022** del Instituto Municipal de Investigación y Planeación, que contiene la opinión de factibilidad positiva para la enajenación del predio;
- El oficio número **DGPC/DNT/7402/2022**, de la Dirección General de Protección Civil, en el que determina que, derivado del estudio y análisis de la zona, no existe inconveniente alguno en cuanto a seguridad;

Además, obran los siguientes oficios positivos:

- Los oficios de inexistencia de trámites con número **DPM/BI/00460/2022** de la Dirección de Patrimonio Municipal, **SA/JUR/AEGO/1287/2022** de la Dirección Jurídica de la Secretaría del Ayuntamiento y, oficio número **DGAH/CJ/1174/2022** de la Dirección General de Asentamientos Humanos.

Para todos los efectos legales a que haya lugar, se manifiesta que, una vez autorizada en Sesión del Ayuntamiento la desincorporación y enajenación del predio objeto del presente dictamen, se deberá entregar al solicitante una copia de los "oficios positivos" aquí relacionados, para el debido cumplimiento de las condicionantes y/o restricciones que se hubieren emitido en su caso.

CUARTO.- Asimismo obra en el expediente el Oficio número **DCM/0096/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, en el cual se fijó el precio de venta del terreno municipal en comento para "uso comercial", de la siguiente manera: "El precio de venta que se fija es \$257,910.00 (doscientos cincuenta y siete mil novecientos diez pesos 00/100 moneda nacional), que es la media resultante entre el valor comercial (260,820.00 M.N.) y el valor comercial del mismo (\$255,150.00 M.N.).

Lo anterior en los términos de la fracción XIII del artículo 26 del Reglamento Orgánico de la Administración Pública del Municipio de Juárez".

QUINTO.- Por último se manifiesta que, con fecha del 07 de marzo del año dos mil veintitrés, se llevó a cabo la Sesión Ordinaria número veintidós del Comité del



Patrimonio Inmobiliario del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, en la que se conoció la presente solicitud de enajenación, autorizándose por unanimidad de los presentes y ordenando su remisión a la Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales, para que en caso de aprobación se someta el presente asunto al pleno del Honorable Ayuntamiento.

- - - Por lo que:

CONSIDERANDO:

PRIMERO.- Que esta Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales es competente para conocer y dictaminar lo conducente en el asunto que nos ocupa de conformidad con los artículos 28 fracción XVIII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, 138 fracción II del Reglamento Interior del Honorable Ayuntamiento del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua.

SEGUNDO.- Que de las constancias que obran en autos del expediente que se actúa, se desprende que, en el procedimiento administrativo de **compraventa** del terreno municipal descrito con anterioridad, se ha dado cumplimiento a todos los requisitos que le interpone el trámite de referencia, por lo que una vez integrados los oficios emitidos en sentido afirmativo de las dependencias relacionadas en el capítulo de antecedentes y habiendo obtenido el precio fijado por la Tesorera Municipal, ésta Comisión procede a emitir el siguiente:

DICTAMEN:

PRIMERO.- Esta Comisión no tiene inconveniente en que el terreno municipal que se describe en el proemio del presente acuerdo y cuya descripción quedó transcrita en el capítulo de antecedentes, sea desincorporado y enajenado a título oneroso mediante el trámite administrativo de compraventa, a favor del ciudadano **TOMAS VÁZQUEZ FLORES**, en el precio fijado por la Tesorera Municipal.

SEGUNDO.- Consecuentemente se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso, del inmueble materia del presente acuerdo, el cual deberá incluir las condicionantes señaladas en los dictámenes de factibilidad emitidos por la Dirección General de Desarrollo Urbano.

En tal tesitura, esta Comisión procede a emitir el siguiente:

ACUERDO:

PRIMERO.- Se autoriza la desincorporación y enajenación a título oneroso mediante el trámite administrativo de **compraventa**, a favor del ciudadano **TOMAS VÁZQUEZ FLORES**, en relación a un terreno municipal que se describe como bien de **dominio privado**, identificado como **lote 2, manzana 25 A, ubicado en la calle Felipe Ángeles a 10.50 metros de la calle Martín López, de la colonia División del Norte de esta ciudad, con una superficie de 189.00 m²**, el cual se destina para **uso comercial**, y que cuenta con los siguientes lados, rumbos, medidas y colindancias:

Lados	Rumbos	Medidas	Colindancias
1-2	SW 83°02'30.00"	10.50 metros	Calle Felipe Ángeles
2-3	NE 06°40'16.08"	18.00 metros	Lote No. 3
3-4	NW 83°02'30.00"	10.50 metros	Lote No. 2
4-1	SW 06°40'16.08"	18.00 metros	Lote No. 1

SEGUNDO.- De conformidad con el oficio número **DCM/0096/2023**, expedido por la Tesorera Municipal, mediante el cual se fija el precio de venta del terreno municipal solicitado, éste será por la cantidad de \$257,910.00 M.N. (doscientos cincuenta y siete mil novecientos diez pesos 00/100 moneda nacional), misma que el adquirente se obliga a pagar de la siguiente manera:

- Enganche por la cantidad de \$77,373.00 (Setenta y siete mil trescientos setenta y tres 00/00 pesos moneda nacional), cantidad que será depositada en las cajas de la Tesorería Municipal, dentro de un plazo de cinco días hábiles, contados a partir del día siguiente en que surta efectos la notificación del acuerdo emitido por el Honorable Ayuntamiento.
- El remanente de \$180,537.00 M.N., en 18 mensualidades de \$10,029.83 M.N. cada una.

TERCERO.- Una vez liquidado el precio de venta del terreno municipal materia del presente, procédase por conducto de los ciudadanos Presidente Municipal, Secretario de la Presidencia Municipal y del Honorable Ayuntamiento, así como de la Regidora Coordinadora de la Comisión de Hacienda, a formalizar la presente desincorporación y enajenación, mediante el documento legal que corresponda, con cargo al adquirente, dentro de un plazo máximo de seis meses, contados a partir del mes en que se haya liquidado el precio autorizado, mismo que deberá incluir las condicionantes señaladas en el dictamen de factibilidad para la desincorporación y enajenación del predio emitido por la Dirección



General de Desarrollo Urbano mediante el oficio DGDU/DCP/APDU/2102/2022, en el entendido de que hasta en tanto no se liquide el precio aquí autorizado, deberá celebrarse un contrato administrativo de compraventa con reserva de dominio, bajo los conceptos previstos en el presente acuerdo.

CUARTO.- En caso de que el adquirente incumpla con alguna de las condicionantes descritas en los puntos del presente acuerdo, se podrá rescindir el contrato correspondiente, o en su caso, la propiedad será revertida a favor del Municipio de Juárez, Estado de Chihuahua, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 29, fracción XXVII del Código Municipal para el Estado de Chihuahua, sin más trámite que el de notificar el auto por el que se revoca la presente autorización, o bien, en caso de que no se haya trasmido mediante escritura pública la propiedad del inmueble a favor del adquirente, se dejará sin efectos el presente acuerdo mediante el procedimiento legal correspondiente.

QUINTO.- Notifíquese el presente acuerdo para todos los efectos legales a que haya lugar.

Atentamente

"2023, Centenario de la Muerte del General Francisco Villa"

"2023, Cien años del Rotarismo en Chihuahua"

Ciudad Juárez, Chihuahua, a del 2023

Por La Comisión de Revisión de las Enajenaciones de Terrenos Municipales

C. Ana Carmen Estrada García.
Coordinadora

Lic. Héctor Hugo Avitia Arellanes
Secretario



Lic. Enrique Torres Valadez
Vocal

**HONORABLE CUERPO
DE REGIDORES**